



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 339 167
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BURETOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Avd. Østfold
c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 007 928	988 128
Sum inntekter		1 007 928	988 128
Kostnader			
Lønnskostnad		53 684	70 986
Annen driftskostnad		474 604	861 261
Sum kostnader		528 288	932 247
Driftsresultat		479 640	55 881
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 463	7 275
Sum finansinntekter		10 463	7 275
Annen finanskostnad		103 867	73 350
Sum finanskostnader		103 867	73 350
Netto finans		-93 404	-66 075
Ordinært resultat før skattekostnad		386 236	-10 194
Ordinært resultat etter skattekostnad		386 236	-10 194
Årsresultat		386 236	-10 194
Totalresultat		386 236	-10 194
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		386 236	-10 194
Sum overføringer og disponeringer		386 236	-10 194



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 245 891	8 245 891
Sum varige driftsmidler		8 245 891	8 245 891
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		17 238	
Sum finansielle anleggsmidler		17 238	0
Sum anleggsmidler		8 263 129	8 245 891
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		27 408	22 831
Sum fordringer		27 408	22 831
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		915 244	680 566
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		915 244	680 566
Sum omløpsmidler		942 652	703 397
SUM EIENDELER		9 205 781	8 949 288

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 619 297	3 233 061
Sum opptjent egenkapital		3 619 297	3 233 061
Sum egenkapital		3 620 897	3 234 661
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 348 195	3 477 837
Øvrig langsiktig gjeld		2 207 553	2 190 400
Sum annen langsiktig gjeld		5 555 748	5 668 237
Sum langsiktig gjeld		5 555 748	5 668 237
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		26 852	26 390
Leverandørgjeld		-537	
Skyldige offentlige avgifter		2 371	
Annen kortsiktig gjeld		450	20 000
Sum kortsiktig gjeld		29 136	46 390
Sum gjeld		5 584 884	5 714 627
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 205 781	8 949 288



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 365562

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 339 167
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BURETOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.05.2023



Organisasjonsnr: 944 339 167
BURETOPPEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 007 928	988 128
Sum inntekter		1 007 928	988 128
Kostnader			
Lønnskostnad		53 684	70 986
Annen driftskostnad		474 604	861 261
Sum kostnader		528 288	932 247
Driftsresultat		479 640	55 881
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 463	7 275
Sum finansinntekter		10 463	7 275
Annen finanskostnad		103 867	73 350
Sum finanskostnader		103 867	73 350
Netto finans		-93 404	-66 075
Ordinært resultat før skattekostnad		386 236	-10 194
Ordinært resultat etter skattekostnad		386 236	-10 194
Årsresultat		386 236	-10 194
Totalresultat		386 236	-10 194
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		386 236	-10 194
Sum overføringer og disponeringer		386 236	-10 194



Organisasjonsnr: 944 339 167
BURETOPPEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

8 245 891	8 245 891
-----------	-----------

Sum varige driftsmidler

8 245 891	8 245 891
-----------	-----------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

17 238	
--------	--

Sum finansielle

anleggsmidler

17 238	0
--------	---

Sum anleggsmidler

8 263 129	8 245 891
-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0	0
---	---

Fordringer

Andre fordringer

27 408	22 831
--------	--------

Sum fordringer

27 408	22 831
--------	--------

Investeringer

Sum investeringer

0	0
---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

915 244	680 566
---------	---------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

915 244	680 566
---------	---------

Sum omløpsmidler

942 652	703 397
---------	---------

SUM EIENDELER

9 205 781	8 949 288
-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

1 600	1 600
-------	-------

Sum innskutt egenkapital

1 600	1 600
-------	-------

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	3 619 297	3 233 061
Sum opptjent egenkapital	3 619 297	3 233 061
Sum egenkapital	3 620 897	3 234 661
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 348 195	3 477 837
Øvrig langsiktig gjeld	2 207 553	2 190 400
Sum annen langsiktig gjeld	5 555 748	5 668 237
Sum langsiktig gjeld	5 555 748	5 668 237
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	26 852	26 390
Leverandørgjeld	-537	
Skyldige offentlige avgifter	2 371	
Annen kortsiktig gjeld	450	20 000
Sum kortsiktig gjeld	29 136	46 390
Sum gjeld	5 584 884	5 714 627
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 205 781	8 949 288



Organisasjonsnr: 944 339 167
BURETOPPEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

3589 Buretoppen Borettslag





Til andelseierne i Buretoppen Borettslag

Velkommen til generalforsamling, tirsdag 11. april 2023 kl. 15.00 i Pancoveien 7.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Buretoppen Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Buretoppen Borettslag
avholdes, tirsdag 11. april 2023 kl. 15.00 i Pancoveien 7.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Rehabilitering av bygninger, og forslag om opptak av lån til dette inntil kr 3.150.0000,- . Samt refinansiering av eksisterende lån i Husbanken, og OBOS Banken.

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Fredrikstad, 06.03.2023
Styret i Buretoppen Borettslag

Jan-Erik Marthinsen Ingebjørg Jensen Berit Maassen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jan-Erik Marthinsen	Bureveien 17
Styremedlem	Ingebjørg Jensen	Johan Selmer Karlsens V 14
Styremedlem	Berit Maassen	Bureveien 17 G
Varamedlem	Grethe Karin Olsen	Johan Selmer Karlsens V 10

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	Grethe Karin Olsen	Johan Selmer Karlsens V 10
----------	--------------------	----------------------------

Varadelegert

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Buretoppen Borettslag

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Buretoppen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 944339167, og ligger i FREDRIKSTAD kommune

Gårds- og bruksnummer:

48 90

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Buretoppen Borettslag har en ansatt på timebasis.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PWC Østfold.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Det er budsjettert en økning på 10% av de kommunale avgiftene. Eiendomsskatt kr 0.

Forsikring

Forsikringspremien for 2023 er budsjettert med en økning på 10%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i boligselskapet.

Lån

Buretoppen Borettslag har lån i Husbanken og OBOS Banken. Lån i Husbanken har flytende rente, og en total løpetid på 30 år. Lån i OBOS Banken har flytende rente, og en total løpetid på 30 år.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er budsjettert med en økning på ca. 5% for 2023

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Buretoppen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Buretoppen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Buretoppen Borettslag

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 6. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



BURETOPPEN BORETTSLAG ORG.NR. 944 339 167, KUNDENR. 3589

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		657 007	804 269	657 007	913 516
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		386 236	-10 194	193 100	147 600
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-129 642	-137 068	-138 000	-108 000
Innsk. øremerk. bankkto		-85	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		256 509	-147 262	55 100	39 600
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		913 516	657 007	712 107	953 116
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		942 652	703 397		
Kortsiktig gjeld		-29 136	-46 390		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		913 516	657 007		



BURETOPPEN BORETTSLAG
ORG.NR. 944 339 167, KUNDENR. 3589

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 007 928	988 128	1 008 000	1 008 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 007 928	988 128	1 008 000	1 008 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-10 684	-8 986	-6 300	-6 600
Styrehonorar	4	-43 000	-62 000	-43 000	-45 000
Revisjonshonorar	5	-4 500	-3 750	-3 900	-4 700
Forretningsførerhonorar		-81 365	-79 770	-81 800	-85 700
Konsulenthonorar	6	-9 520	-9 593	-15 000	-10 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	7	-21 784	-395 945	-177 500	-155 000
Forsikringer		-59 612	-53 995	-57 000	-65 500
Festeavgift		-28 104	-28 104	-28 100	-28 100
Kommunale avgifter	8	-104 589	-147 828	-151 000	-118 000
Energi/fyring		-1 500	0	-2 500	-2 000
TV-anlegg/bredbånd		-77 462	-70 169	-71 000	-81 000
Andre driftskostnader	9	-82 967	-68 907	-85 600	-90 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-528 288	-932 247	-725 900	-695 400
DRIFTSRESULTAT		479 640	55 881	282 100	312 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	10 463	7 275	3 000	4 000
Finanskostnader	11	-103 867	-73 350	-92 000	-169 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-93 404	-66 075	-89 000	-165 000
ÅRSRESULTAT		386 236	-10 194	193 100	147 600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		386 236	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-10 194		



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	8 245 891	8 245 891
Miljøbankkonto, øremerket		17 238	0
SUM ANLEGGSMIDLER		8 263 129	8 245 891
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		27 408	22 831
Driftskonto OBOS-banken		509 277	279 754
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 800	0
Sparekonto OBOS-banken		404 167	400 812
SUM OMLØPSMIDLER		942 652	703 397
SUM EIENDELER		9 205 781	8 949 288
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		3 619 297	3 233 061
SUM EGENKAPITAL		3 620 897	3 234 661
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	3 348 195	3 477 837
Borettsinnskudd	14	2 190 400	2 190 400
Avsetning bomiljøtiltak	15	17 153	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 555 748	5 668 237
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		-537	0
Skyldige offentlige avgifter	16	2 371	0
Påløpte renter		1 352	890
Påløpte avdrag		25 500	25 500
Annen kortsiktig gjeld	17	450	20 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		29 136	46 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 205 781	8 949 288
Pantstillelse	18	11 940 400	11 940 400
Garantiansvar		0	0



Fredrikstad, 06.03.2023
Styret i Buretoppen Borettslag

Jan-Erik Marthinsen /s/

Ingebjørg Jensen /s/

Berit Maassen /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader byggetrinn 1	863 520
Felleskostnader byggetrinn 2	144 408
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 007 928

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-3 600
Påløpte feriepenger	-450
Arbeidsgiveravgift	-6 634
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 684

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 43 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 500.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 520
SUM KONSULENTHONORAR	-9 520

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-19 714
Drift/vedlikehold elektro	-7 087
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	20 000
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 370
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-2 613
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-21 784

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-104 589
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-104 589

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 086
Vaktmestertjenester	-66 000
Andre fremmede tjenester	-176
Bankgebyr	-2 061
Velferdskostnader	-3 645
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-82 967

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	631
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 440
Kundeutbytte fra Gjensidige	6 375
Andre renteinntekter	17
SUM FINANSINTEKTER	10 463

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-1 094
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-102 773
SUM FINANSKOSTNADER	-103 867

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1989/1993	8 158 691
Oppsett balkonger	87 200
SUM BYGNINGER	8 245 891

Gnr.48/bnr.90

Tomten er festet fra 1989 (byggetrinn 1) og fra 1993 (byggetrinn 2)

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 1993	-850 000	
Nedbetalt tidligere	748 000	
Nedbetalt i år	51 000	
		-51 000

OBOS Bank

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-3 500 000	
Nedbetalt tidligere	124 163	
Nedbetalt i år	78 642	
		-3 297 195

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-3 348 195****NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1989/1993	-2 190 400
-----------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD **-2 190 400****NOTE: 15****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-17 153
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-17 153****NOTE: 16****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 800
----------------	--------

Skyldig arbeidsgiveravgift	-571
----------------------------	------

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-2 371****NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-450
-------------	------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-450**



NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 190 400
Pantelån	3 348 195
Påløpte avdrag	25 500
TOTALT	5 564 095

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	8 245 891
TOTALT	8 245 891



4. INNKOMNE FORSLAG

A) Rehabilitering av bygninger og forslag om opptak av lån til dette inntil kr 3.150.000,- . Samt refinansiering av eksisterende lån i Husbanken, og OBOS Banken.

Saksfremstilling:

Styret foreslår at generalforsamlingen vedtar rehabilitering av boligene i Johan Selmer Karlsens vei, og samtidig gir styret fullmakt til et låneopptak inntil kr 3.150.000,-. Rehabilitering vil hovedsakelig bestå av bytte tak, etterisolere loft, bytte vinder/balkongterrassedører. Styret har hatt flere befaringer på bygningene, innhentet priser, og hatt møter med flere bygningsfirmaer. Det vil bli gitt mer informasjon på forsamlingen om ønskelig.

Restlån i Husbanken pålydende kr 51.000,- og legges til i totalt lånebeløp.

Restlån i OBOS banken pålydende kr 3.286.701,- legges til i totalt lånebeløp.

Beregning for konsekvenser for felleskostnader/husleie.

Ved opptak av lån kr 6.487.701,- med nominell rente 5.2% over 30 år, vil dette utgjøre ca. 15 % økning i felleskostnader/husleie pr. mnd. Borettslaget vil med dette slå sammen nytt lån og eksisterende lån, slik at det blir ett lån.

Konsekvens må sees i sammenheng med rehabiliteringen av Bureveien 17, som ble vedtatt i 2019, og ble utført. Felleskostnadene/husleie ble ikke øket den gang ved opptak av lån, i påvente av rehabilitering av Johan Selmer Karlsens vei. I tillegg har utlånsrenter hatt en formidabel økning siden 2019.

Forslag til vedtak:

Rehabilitering av bygninger i Johan Selmer Karlsens vei godkjennes, med fullmakt til styret for opptak av lån til dette inntil kr. 3.150.000,- . I tillegg vedtas refinansiering av lån Husbanken rest pålydende kr 51.000,-, og lån i OBOS Banken pålydende kr 3.286.701. Til sammen kr 6.487.701,-, som kan tinglyses med pant foran fellesobligasjon.



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78961041. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2021	Rehabilitering og maling bygningsmasse	Rehabilitering bygninger i Bureveien 17, med b.l.a. bytte tak, kle om vegger/etterisolere, bytte vinduer/balkongdører, balkonger/terrasser. Entreprenør Bygg 1-2-TRE AS.
2017 - 2017	Sikringsskap, utskifting J. S. K. vei	Maling av hele bygningsmassen. Malermester Jan-Erik Strand. Slevik Elektriske AS har byttet sikringsskap i Johan Selmer Karlsens vei
2015 - 2015	Sikringsskap, utskifting Bureveien 17	Slevik Elektriske AS har byttet sikringsskap i Bureveien 17. Resten av borettslaget tas etter hvert.



3589 Buretoppen Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)







**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.